

# Il mattone è fermo

## Mille aziende sono in ginocchio

Giovedì prossimo gli stati generali dell'Ance  
Il disagio degli imprenditori edili brianzoli

■ Si parlerà di edilizia. Ma non solo. Perché il comparto edile ha una ricaduta sull'80% sui settori industriali.

Più dell'80% dei materiali impiegati, inoltre, è made in Italy. Un particolare decisamente rilevante in un periodo così incerto e delicato per il nostro apparato industriale.

Agli Stati generali della filiera delle costruzioni nella provincia di Monza e Brianza, in programma giovedì 19 gennaio nella sede di Confindustria, sono stati perciò invitati amministratori pubblici e sindaci, responsabili di ordini professionali e di associazioni imprenditoriali come Renato Cerioli e Claudio De Albertis, presidenti rispettivamente di Confindustria Monza e Brianza e Assimpredil Ance.

Il dibattito verrà coordinato da Luigi Losa, direttore editoriale de Il Cittadino di Monza e Brianza. Lo spunto per il confronto sarà assicurato dalla presentazione del primo rapporto sul settore delle costruzioni nella provincia di Monza e Brianza. L'indagine è stata promossa da Assimpredil Ance, con il supporto del suo gruppo di lavoro e-mapping e in collaborazione con il Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio (Cresme). Assimpredil Ance è l'associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Monza e Lodi.

È la più grande entità territoriale del sistema Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili. Gli associati diretti sono oltre 1.000. A questa quota vanno aggiunte altre 7.000 imprese collegate attraverso l'iscrizione alla Cassa edile.

Il rapporto relativo a Milano e provincia è stato presentato il 4 maggio 2011. Quello che ha «fotografato» la provincia di Lodi verrà illustrato il 14 febbraio. Giovedì prossimo tocca appunto alla provincia monzese. Assimpredil Ance intende comunque aggiorna-

### IL MERCATO IMMOBILIARE

## Sconti degni dei saldi «I prezzi non muteranno»

■ (s. gia.) Chi fosse intenzionato a comperare un appartamento potrebbe attendere ancora qualche mese. Secondo l'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa, infatti, nel 2012 i valori dovrebbero restare stabili, con qualche realtà in leggera flessione.

Nelle grandi città è prevista un'oscillazione tra il meno 1% e il più 1%. In generale, a frenare la «voglia» di casa di proprietà, sono le difficoltà di accesso al credito e i problemi legati al mantenimento del posto di lavoro. Le previsioni, in momenti così indecifrabili, restano comunque problematiche. Più certi sono i tempi di vendita, ormai stabilizzati tra i sei e i sette mesi.

A Monza, in ogni caso, il «mattone» sembra tenere, malgrado l'aumentato prelievo fiscale dietro l'angolo. «Ma tutto questo - sottolinea Corrado Catania, contitolare con il fratello Giuseppe dell'agenzia Totem - non è sufficiente a scoraggiare i potenziali acquirenti. Anche perché ci sono tante persone deluse dagli investimenti operati sui mercati finanziari. Noi abbiamo chiuso il 2011 con un miglioramento rispetto all'anno precedente. L'investimento immobiliare ha una sua sicurezza, non si basa su una bolla. Ritengo che nel nuovo anno i prezzi restino stabili, con eventuali riduzioni contenute». Il comparto, dunque, torna ad attirare i piccoli investitori. «A giugno - spiega Roberto Brioschi, titolare dell'agenzia Gabetti - abbiamo venduto diversi bilocali da mettere a reddito. Ma bisogna specificare come i tempi folli del mercato siano finiti. Ora bisogna scendere a più miti consigli».

«Rispetto al 2008, adesso è anche possibile ottenere una diminuzione del 20-25% del prezzo di partenza. E anche i tempi di vendita sono triplicati - conclude Brioschi - Adesso si deve attendere dai sette ai nove mesi. Nel 2012 non prevedo grandi cambiamenti».

re annualmente i rapporti dedicati alle tre province.

La ricerca prende anche in esame lo scenario demografico e relativi fabbisogni abitativi, gli aspetti occupazionali, le dinamiche dei prezzi, lo stock abitativo esistente, le case di edilizia pubblica e le opere infrastrutturali pubbliche. Il tutto, con un'attenzione speciale all'articolata e complessa filiera del comparto delle costruzioni. «Il fattore fondamentale - spiega

Mauro Danielli, relatore al convegno, vicepresidente della Federazione italiana degli agenti immobiliari e operatori del credito di Milano e Monza - è sempre quello legato al recupero di attrattività del territorio. Dal 2000 al 2006, in Brianza esclusa Monza, è molto cresciuto il numero delle compravendite: nel 2000 sono state vendute 9.331 abitazioni, nel 2006 13.595. L'aumento è stato del 45%. Dal 2006 al 2010, invece, il calo è

stato del 33%. I capoluoghi di regione, Milano compresa, stanno recuperando popolazione. La Brianza deve perciò cercare di ritrovare l'attrattività, rafforzando le opportunità di lavoro, mantenendo un'attenzione ossessiva alla qualità ambientale, puntando sulle ristrutturazioni, sul recupero delle aree dismesse e sul risparmio energetico. Ma senza mai trascurare il design».

Sergio Gianni



### APPUNTAMENTO IN CONFINDUSTRIA

■ Gli Stati generali della filiera delle costruzioni nella provincia di Monza e Brianza sono convocati per il 19 gennaio nella sede di Confindustria. Sarà l'occasione per approfondire i temi del comparto edilizio alla presenza degli esperti: sarà anche presentato il primo rapporto del settore promosso da Assimpredil Ance con il Cresme.

